

Vu corrigé ce 29/7/05
cf

N° 65/CA du Répertoire

N° 2000-010/CA du Greffe

Arrêt du 29 août 2002

**AFFAIRE : HERITIERS AURELIEN AMORIN
REP./ CARLOS AMORIN
C/
PREFET DE L'ATLANTIQUE**

**REPUBLIQUE DU BENIN
AU NOM DU PEUPLE BENINOIS
COUR SUPREME
CHAMBRE ADMINISTRATIVE**

La Cour,

Vu la requête en date du 14 janvier 2000, enregistrée au Greffe de la Cour le 24 janvier 2000 sous n° 067/GCS par laquelle les héritiers de feu Aurélien AMORIN représentés par Carlos AMORIN 03 BP 75 demeurant au lot 667 Cotonou, Dandji Akpakpa, ont saisi la Chambre Administrative de la Cour Suprême d'un recours en annulation pour excès de pouvoir contre l'arrêté Préfectoral n° 2/368/DEP-ATL/CAB/SAD du 31 août 1999 par lequel le Préfet du Département de l'Atlantique a prononcé leur déguerpissement de la parcelle « G » du lot 667 du lotissement de Dandji d'une part et attribué d'autre part ladite parcelle à Monsieur SENOU Ferdinand ;

Vu le mémoire ampliatif des requérants en date du 08 mars 2000, enregistré à la Cour sous n° 283/GCS du 17 mars 2000 ;

Vu le mémoire en défense de l'Administration sans date enregistrée au Greffe de la Cour le 04 juillet 2000 sous le n° 687/GCS ;

Vu le mémoire en intervention et en défense de Monsieur SENOU Ferdinand, en date 2 du 18 juillet 2000 enregistré le 2 août 2000 sous N° 768/GCS par lequel le susnommé en qualité d'intervenant volontaire et attributaire de la parcelle revendiquée a développé ses moyens;

Vu la lettre n° 2227/GCS du 7 septembre 2000 par laquelle les observations du Préfet de l'Atlantique ainsi que le mémoire en défense de Monsieur SENOU F. ont été communiqués pour leurs observations aux héritiers Aurélien AMORIN ;



Notifié L/m's 2933-2940-3965/GCS des 29/10/07 et 05/12/2005
PG-CS L/m° 3966/GCS du 05/12/2005

DE = 2000 } 4000 F
P = 2000 }

Enregistré à Cotonou le 27/6/05

Fo. 53 Cas. 2890-2

Requ. Quatre mille francs

L'inspecteur de l'Enregistrement

[Signature]

Blandine Zavor



[Signature] cf

Vu le mémoire en réplique des hoirs Aurélien AMORIN en date du 7 décembre 2000 enregistré le 12 décembre 2000 sous n° 1283/GCS ;

Vu la consignation légale payée par les requérants et constatée par reçu n° 1656 du 25 janvier 2000 du Greffe ;

Vu toutes les autres pièces du dossier ;

Vu l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la Cour Suprême, remise en vigueur par la Loi n° 90-012 du 1^{er} juin 1990 ;

Ouï le Conseiller **PADONOU Eliane** en son rapport ;

Ouï l'Avocat Général **Raoul Hector OUENDO** en ses conclusions;

Après en avoir délibéré conformément à la Loi ;

EN LA FORME

Considérant que le recours des requérant est recevable pour avoir été introduit dans les forme et délai de la Loi ;

AU FOND

Considérant que les faits de l'espèce ressortent comme suit du dossier :

Les héritiers de feu Aurélien AMORIN représentés par Monsieur Carlos AMORIN exposent que leur feu père a acquis les 09 février 1970 et 02 février 1974 des parcelles de terrain sises au quartier Dandji à Akpakpa lot 667 Cotonou;

Lors des opérations de lotissement, l'une des parcelles, notamment la parcelle " G " a été frauduleusement vendue à Monsieur Ferdinand SENOU par la collectivité Dossou HOUNSA représentée par DOSSOU Hounsa André dit Adogbo avec la complicité de certains agents de la Préfecture de Cotonou ;

C'est alors que le Préfet de l'Atlantique a pris l'Arrêté Préfectoral N° 2/368/DEP-ATL/CAB/SAD du 31 août 1999 pour ordonner leur déguerpissement de la parcelle sus décrite et

J12

g

confirmer par voie de conséquence le droit de propriété de Monsieur Ferdinand SENOU ;

Se fondant sur l'Arrêté Préfectoral ci-dessus citée et la note de Service N° 2 /369/DEP-ATL/CAB/SAD, dont notification ne leur a jamais été faite, Monsieur F. SENOU a entrepris le 22 septembre 1999 des travaux de construction sur la parcelle revendiquée ;

C'est contre cet Arrêté Préfectorale par lequel le Préfet de l'Atlantique a ordonné leur déguerpissement de la parcelle querellée qu'ils ont d'abord formalisé un recours gracieux le 15 septembre 1999 puis un recours contentieux le 14 janvier 2000 ;

Ils estiment que le retrait de la parcelle " G " de leur domaine qui leur est acquis depuis près de 30 ans et son attribution à Monsieur SENOU dont la convention de vente ne date pas de 14 mois seulement n'avait pour dessein que de favoriser Monsieur SENOU et de les priver d'une partie de leur vieille propriété ;

En effet, ils s'estiment lésés en invoquant la contre expertise en date du 2 septembre 1999 effectuée par le géomètre ADA K. Etienne, expert privés les Tribunaux, sur les parcelles litigieuses et dont photocopie est produite au dossier, laquelle révèle que leur feu père Aurélien AMORIN a été sous recasé de 222 m² ;

Considérant que les requérants sollicitent de la Cour l'annulation pour excès de pouvoir de l'Arrêté Préfectoral précité et fondent leur recours sur les moyens tirés :

- du défaut de motivation et fausse application de l'Arrêté local N° 422/F du 19 mars 1943 ;
- de l'abus de pouvoir,
- de l'erreur de fait
- de la violation directe de la Loi et du principe de la neutralité.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Sur le moyen des requérants tiré de la fausse application de l'Arrêté local n° 422/F du 19 mars 1943

Considérant que cet Arrêté déjà abrogé ne fait plus partie du droit positif béninois ;

Que dès lors il y a lieu de ne pas examiner ce moyen ;

Sur le moyen des requérants tiré du défaut de motivation sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens

Considérant que les moyens de l'Administration, essentiellement fondés sur l'irrecevabilité du recours du fait de sa tardiveté au motif que les travaux de lotissement ont commencé en 1986 alors que la requête est de janvier 2000, ne sauraient être retenus, étant entendu que les requérants soumettent à la censure de la Cour non pas les actes du lotissement stricto sensu mais l'Arrêté Préfectoral datant du 31 août 1999 et portant leur déguerpissement ;

Considérant en effet que l'examen attentif du recours permet de constater que la véritable question que pose ledit recours est celle de savoir si, après les opérations de lotissement et de recasement, la parcelle " G " du lot 667 de Dandji doit revenir aux héritiers Aurélien AMORIN et si son occupation par ceux-ci reste légale ;

Considérant que feu Aurélien AMORIN a en effet fait établir déjà le 15 avril 1981 par l'INC un levé topographique sur une superficie à lui reconnue de 1104 m² sur le lot 667 du lotissement de Dandji ;


Que sans faire faire un levé contradictoire, l'Administration a enregistré le levé de feu Aurélien AMORIN et lui a appliqué les 40% du coefficient de réduction ramenant ainsi sa superficie à 1104 m² x 40

$$\frac{1104 \text{ m}^2 \times 40}{100} = 441,6 \text{ m}^2, 1104 \text{ m}^2 - 441,6 \text{ m}^2 = 662,40 \text{ m}^2$$

Que par rapport à son apport initial, feu Aurélien AMORIN s'est vu attribuer les parcelles suivantes :

D : 225 m² , E : 221m², F : 225 m²

Que mises ensemble, les superficies des trois parcelles font un total de 671 m² dépassant largement la superficie de

662,4 m² à laquelle " G ", à la suite du jeu de « pousse-pousse » est revenue à une autre personne en l'occurrence Monsieur Adoglo DOSSOU , voisin de feu Aurélien AMORIN ;

Que c'est alors que Monsieur A. DOSSOU a cédé la parcelle "G " à Monsieur F. SENOU intervenant volontaire dans la présente procédure ;

Considérant que le jeu de « pousse-pousse » consiste à faire empiéter la parcelle A sur la parcelle B, celle-ci sur la parcelle C, la parcelle C sur la parcelle D, ainsi de suite, avec pour résultat de donner à chaque attributaire de parcelle ce qui lui revient après le coefficient de réduction ;

Considérant qu'en l'espèce, les héritiers de feu Aurélien AMORIN prétendent que le levé topographique que leur feu père a fait établir en 1981 est un levé provisoire, sans toutefois indiquer en quoi le levé de 1981 est provisoire ;

Qu'ainsi et sans en rapporter la preuve, les requérants évaluent désormais leur superficie à 1488 m² sous prétexte que leur feu père aurait laissé des délaissés d'une superficie totale de 384 m² ;



Que selon leur estimation, ils devraient disposer de 1488 m² soit 1104m² + 384 m² ;

Mais considérant que des deux conventions de vente de terrain produites par les héritiers de feu A AMORIN, seule la convention du 02 février 1974 indique que Monsieur AMORIN a acquis auprès de son vendeur Adoglo DOSSOU, cultivateur, un terrain de 23 mètre sur... (illisible), la convention de vente du 09 février 1970 par laquelle Monsieur MIGAN Gandonou Gabriel reconnaît avoir vendu une parcelle à Monsieur A. AMORIN, n'indique pas la superficie concédée ;

Que pour attribuer à feu Aurélien AMORIN les dimensions qui lui reviennent désormais, les services de la Préfecture s'en sont référés à la superficie retenue sur le levé topographique produit par AMORIN lui même, déduction fait du coefficient de réduction ;

Considérant en toute état de cause, qu'aucune preuve n'est rapportée au dossier de l'existence, avant les travaux d'état des lieux effectués en 1986, d'une superficie supérieure à celle que

102 ef

le susnommé a lui même constatée sur la base du levé qu'il a fait établir depuis 1981 et qualifié, sans motif, par les requérants comme un " levé topographique " ;

Considérant par ailleurs que bien qu'effectuée par un géomètre, expert agréé, l'expertise décidée à la réunion tenue à la Préfecture de l'Atlantique le 9 juillet 1999 en présence de toutes les parties et des représentants de la Préfecture n'a pas été réalisée de façon contradictoire le rapport d'expertise n'ayant constaté que la présence des consorts AMORIN et de quelques limitrophes ;

Que les représentants de la Préfecture ayant été défailants, le rapport d'une telle expertise, contrairement aux conclusions des requérants, ne doit point servir de base à la prise en compte de droit en superficie de feu Aurélien AMORIN .

Que si les requérants devaient élever une contestation par rapport à la superficie constatée pour leur compte par l'INC, ils devaient l'avoir fait de commun accord avec leur père depuis le 15 avril 1981 date à laquelle un levé topographique dudit domaine a été régulièrement fait par l'INC à la demande de Monsieur Aurélien AMORIN;

Considérant que le recasement des requérants a, en définitive, été effectué au vu du levé topographique réalisé pour le compte de Monsieur Aurélien AMORIN ;

Que de toute l'argumentation ci-dessus énoncée, il résulte que la parcelle " G " fait l'objet d'une occupation illégale par les requérants ;

Qu'ayant fait mention dans l'Arrêté Préfectoral dont s'agit de ce que la mesure de déguerpissement ordonné est intervenue en raison de l'occupation illégale de ladite parcelle par les requérants, l'Administration a, en l'espèce, procédé à une juste motivation ;

Que partant le défaut de motivation dont allèguent les requérants contre ledit Arrêté pour revendiquer une superficie de 222 m² au titre d'un sous-recasement est inopérant ;

Qu'au total, il échet de rejeter le recours et de mettre les frais à la charge des Héritiers de feu Aurélien AMORIN ;



PAR CES MOTIFS**DECIDE**

Article 1er : Le recours des requérants contre l'Arrêté Préfectoral n° 2/368/DEP-ATL/CAB/SAD du 31 août 1999 est recevable ;

Article 2 : ledit recours est rejeté ;

Article 3 : Notification du présent arrêt sera faite aux héritiers de feu Aurélien AMORIN représentés par Monsieur Carlos AMORIN, au Préfet du Département de l'Atlantique à Cotonou, au Procureur Général près la Cour Suprême

Article 4 : Les dépens sont mis à la charge des requérants

Ainsi fait et délibéré par la Cour Suprême (Chambre Administrative) composée de Messieurs :

Jérôme O. ASSOGBA, Conseiller à la Chambre Administrative,

PRESIDENT ;

Eliane PADONOU }

et }

Joachim G. AKPAKA }

CONSEILLERS.

Et prononcé à l'audience publique du jeudi vingt neuf août deux mille deux, la Chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Raoul Hector OUENDO,

AVOCAT GENERAL ;

Et de Maître **F.TCHIBOZO-QUENUM**,

GREFFIER.

Enregistré à Cotonou le

Fo Cas

Reçu

L'inspecteur de l'Enregistrement

Et ont signé

Le Président,

Le Rapporteur,

Le Greffier,

Antoinette L. AGO



[Handwritten signatures of the President, Rapporteur, and Greffier]

